

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Sherbrooke



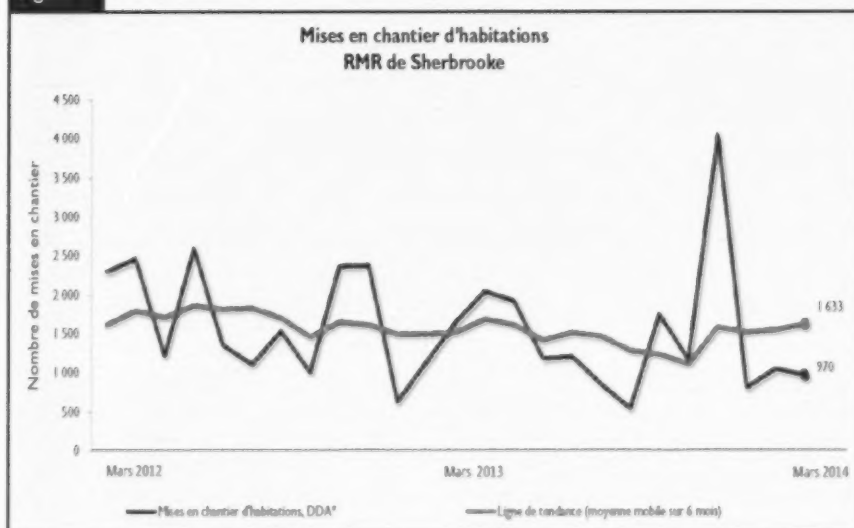
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2014

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier est à la hausse, soutenue par la construction de logements locatifs.
- Le nombre de ventes de propriétés existantes a accusé une baisse.
- Le marché demeure détendu.

Figure 1



Source : SCHL.

*DDA : Données désaisonnalisées annualisées

¹ Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est à dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Marché du neuf
- 2 Marché de la revente
- 4 Le solde migratoire interrégional de la RMR de Sherbrooke
- 5 Carte - RMR de Sherbrooke
- 6 Tableaux statistiques
- 22 Méthodes d'enquête
- 22 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

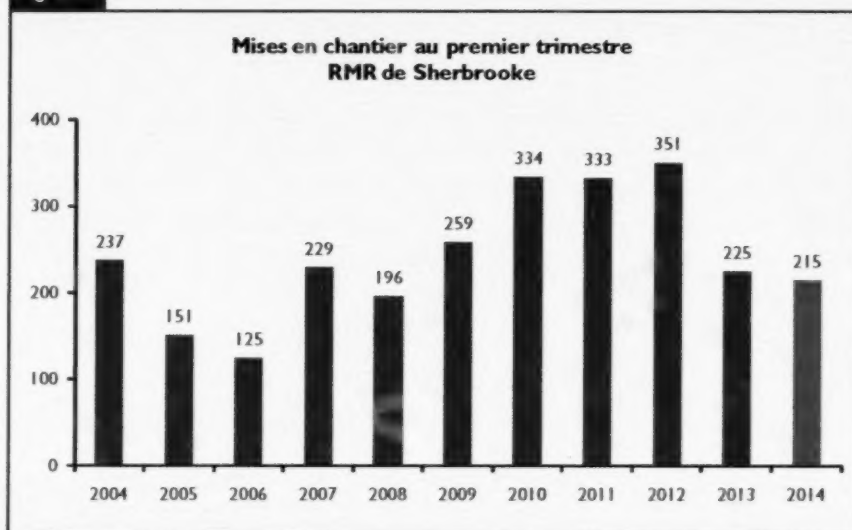
Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke se chiffrait à 1 633 en mars, comparativement à 1 562 en février. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

La légère hausse de la ligne de tendance observée dans la RMR de Sherbrooke est attribuable à une augmentation des mises en chantier de logements locatifs. Au premier trimestre de 2014, celles-ci ont connu une croissance de 46 % par rapport à la période correspondante en 2013. Bien que le taux d'inoccupation de la RMR de Sherbrooke soit le plus élevé des taux relevés dans les six régions métropolitaines du Québec, la demande de logements locatifs neufs y demeure soutenue.

Par ailleurs, les constructeurs ont coulé les fondations de résidences pour personnes âgées qui ont ajouté près de 250 places en décembre 2013, ce qui a également contribué à la hausse de la tendance.

Pour leur part, les mises en chantier d'habitations en propriété absolue² ont connu une baisse marquée (-25 %). La conjoncture du marché de l'emploi, combinée à un choix relativement vaste de propriétés à vendre sur le marché, a fait ralentir la cadence de la construction dans ce segment au premier trimestre.

Figure 2



Source : SCHL

Le recul s'est fait particulièrement sentir dans le segment de la maison individuelle, où le nombre de fondations coulées est passé de 77 en 2013 à 37 en 2014 (-52 %). Même son de cloche dans le segment des jumelés, où 42 mises en chantier ont été enregistrées au premier trimestre de 2014, comparativement à 60 au cours de la même période en 2013 (-30 %).

Notons également que 22 logements en copropriété ont été mis en chantier pendant les trois premiers mois de 2014, contre 17 au cours de la période correspondante un an plus tôt.

Marché de la revente

La tendance baissière s'est poursuivie sur le marché de la revente de la RMR de Sherbrooke au premier trimestre de 2014. Selon les données de la

Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le nombre de ventes de propriétés résidentielles³ enregistré entre le début de janvier et la fin de mars 2014 s'est établi à 471 (en regard de 513 au même trimestre en 2013).

Du côté de l'offre, le stock de propriétés à vendre sur le marché a repris sa tendance à la hausse. À la fin du premier trimestre, 1 804 propriétés portaient une affiche « à vendre », comparativement à 1 722 durant la période correspondante en 2013.

La progression de l'offre, combinée au recul des ventes, a permis au marché de se détendre davantage. Baromètre du rapport entre les vendeurs et les acheteurs, le ratio inscriptions courantes-ventes a atteint 12,4 au premier trimestre de 2014. Ce rapport, qui était équilibré durant les

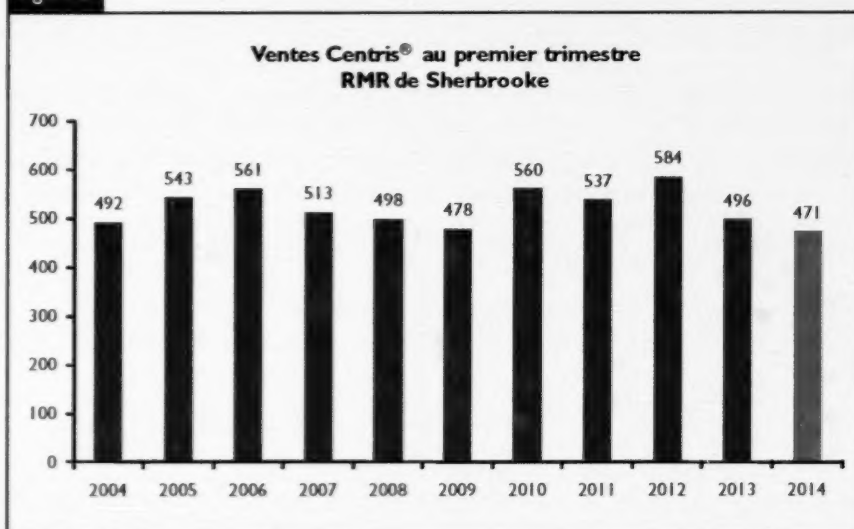
² On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain.

³ Ventes de propriétés résidentielles, toutes catégories confondues.

dernières années, a basculé en faveur des acheteurs il y a près de deux ans. Signe des conditions moins tendues que par le passé, les délais de vente se sont allongés au cours des derniers trimestres. Depuis un an, il faut ainsi compter en moyenne 124 jours avant de conclure la vente d'une maison unifamiliale, alors qu'il en fallait en moyenne six de moins à la même période l'année dernière.

Les conditions moins tendues du marché ont engendré des hausses de prix moins prononcées. Le prix moyen des propriétés a atteint 215 424 \$ dans la RMR de Sherbrooke, ce qui est supérieur de 3 % à ce qu'il était au premier trimestre de 2013.

Figure 3



Source : FCIQ par le système Centris®

Le solde migratoire interrégional de la RMR de Sherbrooke

En 2013, le solde migratoire interrégional de la RMR de Sherbrooke s'est chiffré à +765⁴, en hausse de 30 % par rapport à l'année précédente.

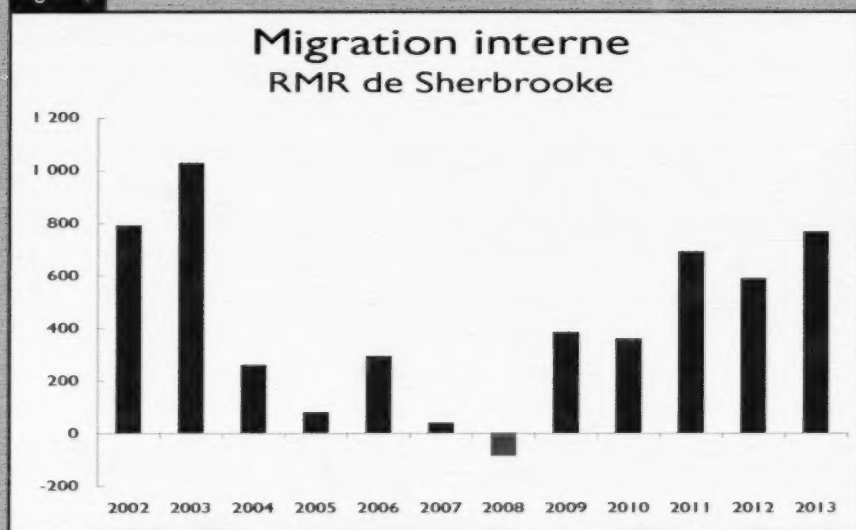
Depuis quelques années, la proportion de personnes de 65 ans et plus venant s'installer dans la région est relativement élevée. En 2013, le solde migratoire de ce groupe d'âge s'élevait à 165 personnes. Cette tendance devrait persister au cours des prochaines années à Sherbrooke et influencera certainement le marché des résidences pour personnes âgées et le marché des petits logements faciles d'entretien, comme les appartements et les copropriétés.

Sherbrooke étant une ville universitaire, les jeunes de 15 à 24 ans sont également nombreux à venir s'installer dans la région; le solde migratoire de ce groupe d'âge s'élevait à 435 en 2013. Une bonne proportion d'entre eux décide néanmoins de quitter la région après leurs études : la région a perdu 285 personnes de 25 à 34 ans en 2013, une tendance qui se maintient depuis une dizaine d'années.

Au niveau provincial, les régions métropolitaines ont généralement affiché des soldes migratoires interrégionaux positifs, à l'exception des RMR de Saguenay (-42) et de Montréal (8 963). Dans la région de Sherbrooke, ce sont les nouveaux résidents du groupe des 50 à 64 ans qui ont été les plus nombreux au cours des dernières années, tout comme dans la région de Trois-Rivières. L'inverse a été observé dans les régions de Montréal, de Gatineau, de Québec et de Saguenay, où la proportion des départs dans ce groupe d'âge a été plutôt élevée.

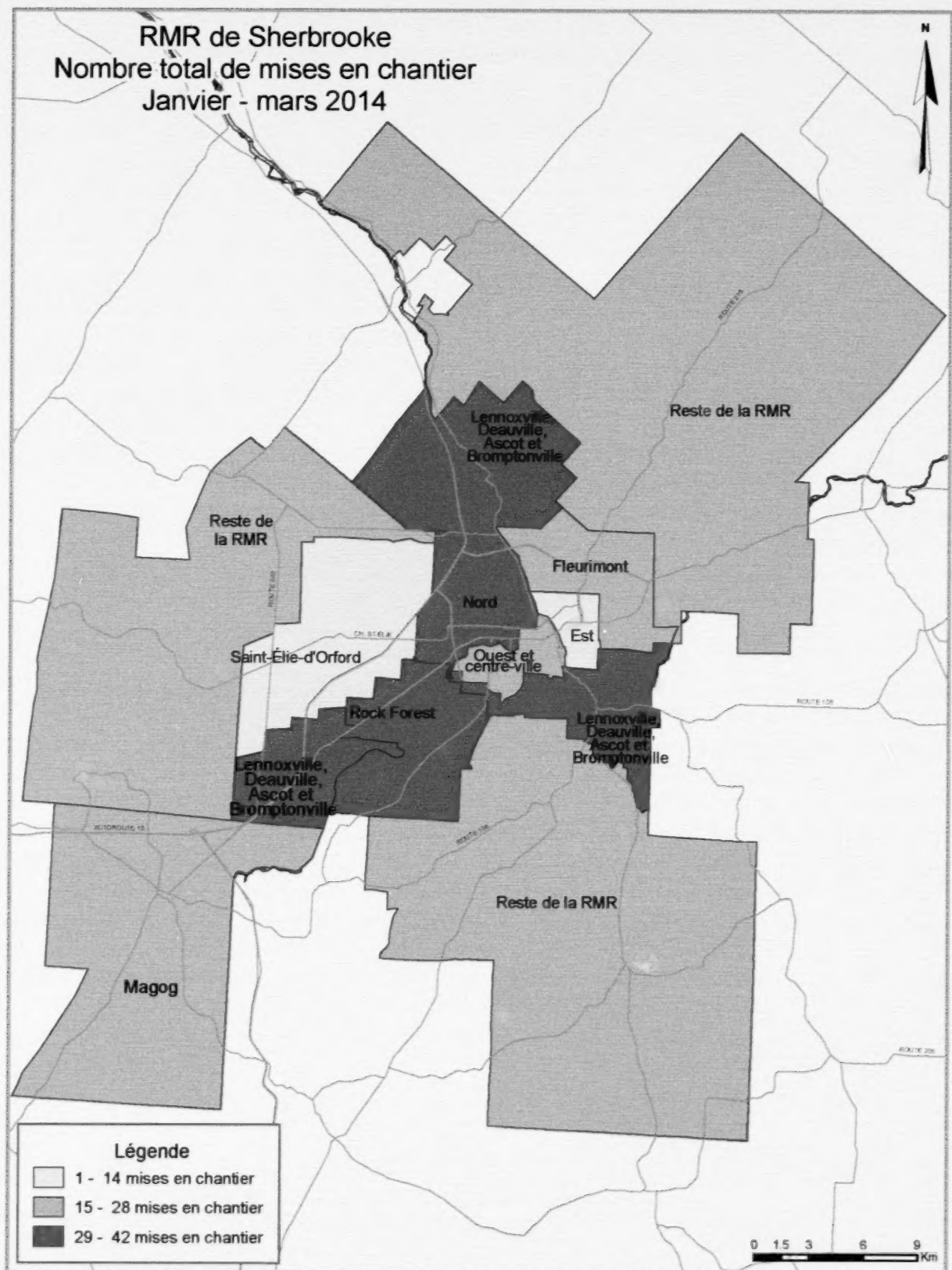
Les régions de Sherbrooke, de Trois-Rivières, de Montréal et de Québec ont accueilli un nombre important de jeunes de 15 à 24 ans. Les régions de Gatineau et de Saguenay, quant à elles, ont accusé des déficits dans cette tranche d'âge.

Figure 4



Source : Institut de la statistique du Québec, Exploitation du Fichier d'inscription des personnes assurées (FIPA) de la RAMQ.

⁴ Source : Institut de la statistique du Québec, données du fichier d'inscription des personnes assurées (FIPA) de la RAMQ.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
- 1.1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.2 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.3 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation								
Premier trimestre 2014								
RMR ¹ de Sherbrooke	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance ²		
	2012	2013	janv. 2014	fév. 2014	mars 2014	janv. 2014	fév. 2014	mars 2014
Maisons individuelles	610	442	65	293	334	351	348	341
Logements collectifs	1 131	1 054	744	756	636	1 178	1 214	1 292
Tous les logements	1 741	1 496	809	1 049	970	1 529	1 562	1 633
	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2013 T4	2014 T1	2013 T1	2014 T1	variation (%)	2013 T1	2014 T1	variation (%)
Maisons individuelles	428	242	77	37	-51,9%	77	37	-51,9%
Logements collectifs	1 872	712	148	178	20,3%	148	178	20,3%
Tous les logements	2 300	954	225	215	-4,4%	225	215	-4,4%

Source: SCHL

¹ Région métropolitaine de recensement² La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Premier trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2014	37	42	38	0	0	22	0	76	215
TI 2013	77	60	19	0	0	17	0	52	225
Variation en %	-51,9	-30,0	100,0	s.o.	s.o.	29,4	s.o.	46,2	-4,4
Cumul 2014	37	42	38	0	0	22	0	76	215
Cumul 2013	77	60	19	0	0	17	0	52	225
Variation en %	-51,9	-30,0	100,0	s.o.	s.o.	29,4	s.o.	46,2	-4,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2014	178	70	98	0	0	64	4	435	849
TI 2013	246	98	100	0	0	76	4	309	873
Variation en %	-27,6	-28,6	-2,0	s.o.	s.o.	-15,8	0,0	40,8	-2,7
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
TI 2014	59	30	9	0	0	23	0	36	157
TI 2013	92	42	2	0	0	7	4	64	269
Variation en %	-35,9	-28,6	**	s.o.	s.o.	**	-100,0	-43,8	-41,6
Cumul 2014	59	30	9	0	0	23	0	36	157
Cumul 2013	92	42	2	0	0	7	4	64	269
Variation en %	-35,9	-28,6	**	s.o.	s.o.	**	-100,0	-43,8	-41,6
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2014	45	76	23	0	1	27	s.o.	s.o.	172
TI 2013	32	49	23	0	1	7	s.o.	s.o.	112
Variation en %	40,6	55,1	0,0	s.o.	0,0	**	s.o.	s.o.	53,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2014	53	31	14	0	0	20	s.o.	s.o.	118
TI 2013	107	31	21	0	0	4	s.o.	s.o.	163
Variation en %	-50,5	0,0	-33,3	s.o.	s.o.	**	s.o.	s.o.	-27,6
Cumul 2014	53	31	14	0	0	20	s.o.	s.o.	118
Cumul 2013	107	31	21	0	0	4	s.o.	s.o.	163
Variation en %	-50,5	0,0	-33,3	s.o.	s.o.	**	s.o.	s.o.	-27,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
TI 2014	3	0	8	0	0	5	0	59	75
TI 2013	10	10	3	0	0	4	0	16	43
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
TI 2014	20	38	30	0	0	12	0	1	101
TI 2013	41	46	12	0	0	4	0	32	135
Nouvelle ville de Sherbrooke									
TI 2014	23	38	38	0	0	17	0	60	176
TI 2013	51	56	15	0	0	8	0	48	178
Magog									
TI 2014	5	4	0	0	0	5	0	8	22
TI 2013	6	2	4	0	0	9	0	4	25
Reste de la RMR									
TI 2014	9	0	0	0	0	0	0	8	17
TI 2013	20	2	0	0	0	0	0	0	22
Sherbrooke (RMR)									
TI 2014	37	42	38	0	0	22	0	76	215
TI 2013	77	60	19	0	0	17	0	52	225
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
TI 2014	11	0	10	0	0	33	0	365	419
TI 2013	17	10	29	0	0	15	0	146	217
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
TI 2014	68	58	86	0	0	12	0	40	264
TI 2013	103	62	57	0	0	16	0	145	423
Nouvelle ville de Sherbrooke									
TI 2014	79	58	96	0	0	45	0	405	683
TI 2013	120	72	86	0	0	31	0	291	640
Magog									
TI 2014	34	12	2	0	0	19	4	16	87
TI 2013	43	14	10	0	0	45	4	14	130
Reste de la RMR									
TI 2014	65	0	0	0	0	0	0	14	79
TI 2013	83	12	4	0	0	0	0	4	103
Sherbrooke (RMR)									
TI 2014	178	70	98	0	0	64	4	435	849
TI 2013	246	98	100	0	0	76	4	309	873

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
TI 2014	6	2	4	0	0	8	0	0	20
TI 2013	4	10	0	0	0	3	4	37	116
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
TI 2014	23	24	5	0	0	0	0	33	85
TI 2013	35	30	2	0	0	4	0	15	86
Nouvelle ville de Sherbrooke									
TI 2014	29	26	9	0	0	8	0	33	105
TI 2013	39	40	2	0	0	7	4	52	202
Magog									
TI 2014	13	4	0	0	0	15	0	3	35
TI 2013	21	0	0	0	0	0	0	12	33
Reste de la RMR									
TI 2014	17	0	0	0	0	0	0	0	17
TI 2013	32	2	0	0	0	0	0	0	34
Sherbrooke (RMR)									
TI 2014	59	30	9	0	0	23	0	36	157
TI 2013	92	42	2	0	0	7	4	64	269
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
TI 2014	11	3	3	0	0	16	s.o.	s.o.	33
TI 2013	4	1	2	0	0	4	s.o.	s.o.	11
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
TI 2014	21	66	20	0	0	5	s.o.	s.o.	112
TI 2013	19	46	19	0	0	3	s.o.	s.o.	87
Nouvelle ville de Sherbrooke									
TI 2014	32	69	23	0	0	21	s.o.	s.o.	145
TI 2013	23	47	21	0	0	7	s.o.	s.o.	98
Magog									
TI 2014	4	5	0	0	1	6	s.o.	s.o.	16
TI 2013	3	2	2	0	1	0	s.o.	s.o.	8
Reste de la RMR									
TI 2014	9	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
TI 2013	6	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Sherbrooke (RMR)									
TI 2014	45	76	23	0	1	27	s.o.	s.o.	172
TI 2013	32	49	23	0	1	7	s.o.	s.o.	112

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
TI 2014	5	2	3	0	0	7	s.o.	s.o.	17
TI 2013	11	11	3	0	0	3	s.o.	s.o.	28
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
TI 2014	19	26	11	0	0	0	s.o.	s.o.	56
TI 2013	41	16	18	0	0	1	s.o.	s.o.	76
Nouvelle ville de Sherbrooke									
TI 2014	24	28	14	0	0	7	s.o.	s.o.	73
TI 2013	52	27	21	0	0	4	s.o.	s.o.	104
Magog									
TI 2014	13	3	0	0	0	13	s.o.	s.o.	29
TI 2013	23	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	25
Reste de la RMR									
TI 2014	16	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	16
TI 2013	32	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	34
Sherbrooke (RMR)									
TI 2014	53	31	14	0	0	20	s.o.	s.o.	118
TI 2013	107	31	21	0	0	4	s.o.	s.o.	163

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	28	0	28	0	s.o.
Sherbrooke (Est)	0	3	0	2	0	0	11	0	11	5	120,0
Sherbrooke (Nord)	3	7	0	8	4	3	29	20	36	38	-5,3
Ancienne ville de Sherbrooke	3	10	0	10	4	3	68	20	75	43	74,4
Fleurimont	4	8	16	20	0	8	0	15	20	51	-60,8
Rock Forest	6	18	8	2	12	0	12	7	38	27	40,7
Saint-Élie-d'Orford	1	10	0	2	0	0	0	0	1	12	-91,7
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	9	5	14	22	16	0	3	18	42	45	-6,7
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	20	41	38	46	28	8	15	40	101	135	-25,2
Nouvelle ville de Sherbrooke	23	51	38	56	32	11	83	60	176	178	-1,1
Magog	5	6	4	2	0	0	13	17	22	25	-12,0
Reste de la RMR	9	20	0	2	0	0	8	0	17	22	-22,7
Sherbrooke (RMR)	37	77	42	60	32	11	104	77	215	225	-4,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	28	0	28	0	s.o.
Sherbrooke (Est)	0	3	0	2	0	0	11	0	11	5	120,0
Sherbrooke (Nord)	3	7	0	8	4	3	29	20	36	38	-5,3
Ancienne ville de Sherbrooke	3	10	0	10	4	3	68	20	75	43	74,4
Fleurimont	4	8	16	20	0	8	0	15	20	51	-60,8
Rock Forest	6	18	8	2	12	0	12	7	38	27	40,7
Saint-Élie-d'Orford	1	10	0	2	0	0	0	0	1	12	-91,7
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	9	5	14	22	16	0	3	18	42	45	-6,7
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	20	41	38	46	28	8	15	40	101	135	-25,2
Nouvelle ville de Sherbrooke	23	51	38	56	32	11	83	60	176	178	-1,1
Magog	5	6	4	2	0	0	13	17	22	25	-12,0
Reste de la RMR	9	20	0	2	0	0	8	0	17	22	-22,7
Sherbrooke (RMR)	37	77	42	60	32	11	104	77	215	225	-4,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	28	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	7	0	4	0
Sherbrooke (Nord)	4	3	0	0	2	4	27	16
Ancienne ville de Sherbrooke	4	3	0	0	9	4	59	16
Fleurimont	0	8	0	0	0	4	0	11
Rock Forest	12	0	0	0	12	2	0	5
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	16	0	0	0	2	2	1	16
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	28	8	0	0	14	8	1	32
Nouvelle ville de Sherbrooke	32	11	0	0	23	12	60	48
Magog	0	0	0	0	5	13	8	4
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	8	0
Sherbrooke (RMR)	32	11	0	0	28	25	76	52

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	28	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	7	0	4	0
Sherbrooke (Nord)	4	3	0	0	2	4	27	16
Ancienne ville de Sherbrooke	4	3	0	0	9	4	59	16
Fleurimont	0	8	0	0	0	4	0	11
Rock Forest	12	0	0	0	12	2	0	5
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	16	0	0	0	2	2	1	16
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	28	8	0	0	14	8	1	32
Nouvelle ville de Sherbrooke	32	11	0	0	23	12	60	48
Magog	0	0	0	0	5	13	8	4
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	8	0
Sherbrooke (RMR)	32	11	0	0	28	25	76	52

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	28	0	28	0
Sherbrooke (Est)	2	5	5	0	4	0	11	5
Sherbrooke (Nord)	9	18	0	4	27	16	36	38
Ancienne ville de Sherbrooke	11	23	5	4	59	16	75	43
Fleurimont	20	36	0	4	0	11	20	51
Rock Forest	26	22	12	0	0	5	38	27
Saint-Élie-d'Orford	1	12	0	0	0	0	1	12
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	41	29	0	0	1	16	42	45
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	88	99	12	4	1	32	101	135
Nouvelle ville de Sherbrooke	99	122	17	8	60	48	176	178
Magog	9	12	5	9	8	4	22	25
Reste de la RMR	9	22	0	0	8	0	17	22
Sherbrooke (RMR)	117	156	22	17	76	52	215	225

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	28	0	28	0
Sherbrooke (Est)	2	5	5	0	4	0	11	5
Sherbrooke (Nord)	9	18	0	4	27	16	36	38
Ancienne ville de Sherbrooke	11	23	5	4	59	16	75	43
Fleurimont	20	36	0	4	0	11	20	51
Rock Forest	26	22	12	0	0	5	38	27
Saint-Élie-d'Orford	1	12	0	0	0	0	1	12
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	41	29	0	0	1	16	42	45
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	88	99	12	4	1	32	101	135
Nouvelle ville de Sherbrooke	99	122	17	8	60	48	176	178
Magog	9	12	5	9	8	4	22	25
Reste de la RMR	9	22	0	0	8	0	17	22
Sherbrooke (RMR)	117	156	22	17	76	52	215	225

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**Premier trimestre 2014**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	1	0	0	0	0	0	3	1	4	-75,0
Sherbrooke (Est)	2	0	0	2	0	0	0	70	2	72	-97,2
Sherbrooke (Nord)	3	3	2	8	4	4	8	25	17	40	-57,5
Ancienne ville de Sherbrooke	6	4	2	10	4	4	8	98	20	116	-82,8
Fleurimont	3	6	12	26	3	0	28	15	46	47	-2,1
Rock Forest	6	16	2	0	0	0	0	6	8	22	-63,6
Saint-Élie-d'Orford	5	8	0	2	0	0	0	0	5	10	-50,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	9	5	10	2	0	0	7	0	26	7	**
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	23	35	24	30	3	0	35	21	85	86	-1,2
Nouvelle ville de Sherbrooke	29	39	26	40	7	4	43	119	105	202	-48,0
Magog	13	21	4	0	0	0	18	12	35	33	6,1
Reste de la RMR	17	32	0	2	0	0	0	0	17	34	-50,0
Sherbrooke (RMR)	59	92	30	42	7	4	61	131	157	269	-41,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**Janvier - mars 2014**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	1	0	0	0	0	0	3	1	4	-75,0
Sherbrooke (Est)	2	0	0	2	0	0	0	70	2	72	-97,2
Sherbrooke (Nord)	3	3	2	8	4	4	8	25	17	40	-57,5
Ancienne ville de Sherbrooke	6	4	2	10	4	4	8	98	20	116	-82,8
Fleurimont	3	6	12	26	3	0	28	15	46	47	-2,1
Rock Forest	6	16	2	0	0	0	0	6	8	22	-63,6
Saint-Élie-d'Orford	5	8	0	2	0	0	0	0	5	10	-50,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	9	5	10	2	0	0	7	0	26	7	**
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	23	35	24	30	3	0	35	21	85	86	-1,2
Nouvelle ville de Sherbrooke	29	39	26	40	7	4	43	119	105	202	-48,0
Magog	13	21	4	0	0	0	18	12	35	33	6,1
Reste de la RMR	17	32	0	2	0	0	0	0	17	34	-50,0
Sherbrooke (RMR)	59	92	30	42	7	4	61	131	157	269	-41,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	3	0	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	0	12
Sherbrooke (Nord)	4	0	0	4	8	0	0	25
Ancienne ville de Sherbrooke	4	0	0	4	8	3	0	37
Fleurimont	3	0	0	0	0	0	28	15
Rock Forest	0	0	0	0	0	6	0	0
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	0	5	0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	3	0	0	0	2	6	33	15
Nouvelle ville de Sherbrooke	7	0	0	4	10	9	33	52
Magog	0	0	0	0	15	0	3	12
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	7	0	0	4	25	9	36	64

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	3	0	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	0	12
Sherbrooke (Nord)	4	0	0	4	8	0	0	25
Ancienne ville de Sherbrooke	4	0	0	4	8	3	0	37
Fleurimont	3	0	0	0	0	0	28	15
Rock Forest	0	0	0	0	0	6	0	0
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	0	5	0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	3	0	0	0	2	6	33	15
Nouvelle ville de Sherbrooke	7	0	0	4	10	9	33	52
Magog	0	0	0	0	15	0	3	12
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	7	0	0	4	25	9	36	64

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013	TI 2014	TI 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	1	0	3	0	0	1	4
Sherbrooke (Est)	2	2	0	0	0	12	2	72
Sherbrooke (Nord)	9	11	8	0	0	29	17	40
Ancienne ville de Sherbrooke	12	14	8	3	0	41	20	116
Fleurimont	18	32	0	0	28	15	46	47
Rock Forest	8	18	0	4	0	0	8	22
Saint-Élie-d'Orford	5	10	0	0	0	0	5	10
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	21	7	0	0	5	0	26	7
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	52	67	0	4	33	15	85	86
Nouvelle ville de Sherbrooke	64	81	8	7	33	56	105	202
Magog	17	21	15	0	3	12	35	33
Reste de la RMR	17	34	0	0	0	0	17	34
Sherbrooke (RMR)	98	136	23	7	36	68	157	269

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	1	0	3	0	0	1	4
Sherbrooke (Est)	2	2	0	0	0	12	2	72
Sherbrooke (Nord)	9	11	8	0	0	29	17	40
Ancienne ville de Sherbrooke	12	14	8	3	0	41	20	116
Fleurimont	18	32	0	0	28	15	46	47
Rock Forest	8	18	0	4	0	0	8	22
Saint-Élie-d'Orford	5	10	0	0	0	0	5	10
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	21	7	0	0	5	0	26	7
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	52	67	0	4	33	15	85	86
Nouvelle ville de Sherbrooke	64	81	8	7	33	56	105	202
Magog	17	21	15	0	3	12	35	33
Reste de la RMR	17	34	0	0	0	0	17	34
Sherbrooke (RMR)	98	136	23	7	36	68	157	269

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 125 000 \$		125 000 \$ - 149 999 \$		150 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
TI 2014	0	0,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	3	60,0	5	--	--
TI 2013	0	0,0	0	0,0	3	27,3	2	18,2	6	54,5	11	250 000	245 599
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	3	60,0	5	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	27,3	2	18,2	6	54,5	11	250 000	245 599
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
TI 2014	0	0,0	1	5,3	3	15,8	3	15,8	12	63,2	19	270 000	281 673
TI 2013	0	0,0	0	0,0	1	2,4	17	41,5	23	56,1	41	260 000	275 398
Cumul 2014	0	0,0	1	5,3	3	15,8	3	15,8	12	63,2	19	270 000	281 673
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	1	2,4	17	41,5	23	56,1	41	260 000	275 398
Nouvelle ville de Sherbrooke													
TI 2014	0	0,0	1	4,2	4	16,7	4	16,7	15	62,5	24	265 000	280 929
TI 2013	0	0,0	0	0,0	4	7,7	19	36,5	29	55,8	52	253 917	269 094
Cumul 2014	0	0,0	1	4,2	4	16,7	4	16,7	15	62,5	24	265 000	280 929
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	4	7,7	19	36,5	29	55,8	52	253 917	269 094
Magog													
TI 2014	1	20,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	2	40,0	5	--	--
TI 2013	0	0,0	0	0,0	3	21,4	6	42,9	5	35,7	14	215 000	250 857
Cumul 2014	1	20,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	21,4	6	42,9	5	35,7	14	215 000	250 857
Reste de la RMR													
TI 2014	0	0,0	2	12,5	2	12,5	2	12,5	10	62,5	16	282 000	298 438
TI 2013	0	0,0	0	0,0	3	9,7	4	12,9	24	77,4	31	310 000	333 277
Cumul 2014	0	0,0	2	12,5	2	12,5	2	12,5	10	62,5	16	282 000	298 438
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	9,7	4	12,9	24	77,4	31	310 000	333 277
Sherbrooke (RMR)													
TI 2014	1	2,2	3	6,7	7	15,6	7	15,6	27	60,0	45	260 000	281 829
TI 2013	0	0,0	0	0,0	10	10,3	29	29,9	58	59,8	97	260 000	286 974
Cumul 2014	1	2,2	3	6,7	7	15,6	7	15,6	27	60,0	45	260 000	281 829
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	10	10,3	29	29,9	58	59,8	97	260 000	286 974

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2014

Sous-marché	TI 2014	TI 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	--	245 599	s.o.	--	245 599	s.o.
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	281 673	275 398	2,3	281 673	275 398	2,3
Nouvelle ville de Sherbrooke	280 929	269 094	4,4	280 929	269 094	4,4
Magog	--	250 857	s.o.	--	250 857	s.o.
Reste de la RMR	298 438	333 277	-10,5	298 438	333 277	-10,5
Sherbrooke (RMR)	281 829	286 974	-1,8	281 829	286 974	-1,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 5 : Activité Centris®
RMR de Sherbrooke¹**

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen (\$)	Rapport inscriptions courantes - ventes ²	4 derniers trimestres ³	
						Prix moyen ² (\$)	Rapport inscriptions courantes - ventes ²
UNIFAMILIALES*							
TI 2014	367	751	1 252	224 158	10,2	242 335	11,6
TI 2013	393	734	1 212	214 281	9,3	224 512	10,9
Variation en %	-6,6	2,3	3,3	4,6	s.o.	7,9	n.d.
Cumul 2014	367	751	1 252	224 158	10,2	s.o.	n.d.
Cumul 2013	393	734	1 212	214 281	9,3	s.o.	n.d.
Variation en %	-6,6	2,3	3,3	4,6	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
TI 2014	62	240	366	170 263	17,7	176 627	17,2
TI 2013	56	154	326	162 780	17,5	164 217	17,2
Variation en %	10,7	55,8	12,1	4,6	s.o.	7,6	n.d.
Cumul 2014	62	240	366	170 263	17,7	s.o.	n.d.
Cumul 2013	56	154	326	162 780	17,5	s.o.	n.d.
Variation en %	10,7	55,8	12,1	4,6	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
TI 2014	40	117	172	215 025	12,9	230 821	11,0
TI 2013	43	92	175	226 119	12,2	242 251	12,0
Variation en %	-7,0	27,2	-1,5	-4,9	s.o.	-4,7	n.d.
Cumul 2014	40	117	172	215 025	12,9	s.o.	n.d.
Cumul 2013	43	92	175	226 119	12,2	s.o.	n.d.
Variation en %	-7,0	27,2	-1,5	-4,9	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
TI 2014	471	1 113	1 804	215 424	11,5	231 600	12,4
TI 2013	495	984	1 722	209 088	10,4	218 495	11,9
Variation en %	-4,8	13,1	4,8	3,0	s.o.	6,0	n.d.
Cumul 2014	471	1 113	1 804	215 424	11,5	s.o.	n.d.
Cumul 2013	495	984	1 722	209 088	10,4	s.o.	n.d.
Variation en %	-4,8	13,1	4,8	3,0	s.o.	s.o.	n.d.

¹ Source : FCIQ par le système Centris®.² Calculs : SCHL.³ Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet.

* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 2007=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	117,3	120,4	98,0	6,5	62,4	765
	Février	595	3,00	5,24	117,5	122,1	96,4	6,3	61,2	763
	Mars	590	3,00	5,14	117,5	121,8	94,9	6,4	60,2	759
	Avril	590	3,00	5,14	117,4	121,8	94,2	6,4	59,8	761
	Mai	590	3,00	5,14	117,6	121,9	94,5	6,8	60,1	768
	Juin	590	3,14	5,14	117,8	121,8	93,6	7,5	59,9	768
	Juillet	590	3,14	5,14	117,7	121,8	93,8	7,8	60,1	771
	Août	601	3,14	5,34	117,9	121,9	93,8	7,6	59,9	762
	Septembre	601	3,14	5,34	117,8	122,0	94,1	7,2	59,8	766
	Octobre	601	3,14	5,34	117,8	121,6	93,7	6,9	59,4	767
	Novembre	601	3,14	5,34	118,0	121,8	93,5	7,1	59,2	764
	Décembre	601	3,14	5,34	118,0	121,5	94,0	7,0	59,4	749
2014	Janvier	595	3,14	5,24	118,0	121,7	94,9	7,1	59,9	735
	Février	595	3,14	5,24	118,1	122,6	95,5	7,4	60,4	747
	Mars	581	3,14	4,99		122,9	96,3	7,8	61,1	758
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Portail de l'information sur le marché de l'habitation

Les données sur l'habitation que vous voulez, comme vous les voulez

Sauvegarder et partager des données,
des tableaux et des graphiques

Accédez rapidement et facilement des
données sur l'habitation de la SCHL

Un nouvel outil
Web novateur

